

**וויי - בוקס נדל"ן בע"מ**  
(**"החברה"**)

26 בנובמבר 2019

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ  
[www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il)

**הנדון: דיווח מיידי בהתאם לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 ("תקנות הדיווחים") וחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), והודעה בדבר זימון אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות של החברה**

ניתן בזאת דיווח מיידי על-פי תקנות הדיווחים, חוק החברות ותקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית), תש"ס-2000, בדבר כינוס אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות של החברה ("האסיפה" או "האסיפה הכללית") אשר תתקיים ביום ג', 31 בדצמבר 2019, בשעה 11:00 במשרדי החברה ברחוב מנחם בגין 23, תל-אביב, ואשר על-סדר יומה תעמודנה ההחלטות המפורטות בדוח זה, כדלקמן.

**1. הנושאים שעל סדר יומה של האסיפה**

**1.1. דיון בדוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים של החברה לשנת 2018**

יובאו לדיון דוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים של החברה לשנת 2018.

**1.2. מינוי רו"ח מבקר של החברה**

מוצע להאריך את כהונת משרד רואי החשבון קסלמן וקסלמן כרואי החשבון המבקרים של החברה לשנת 2019 ועד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה, ולהסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם.

**1.3. מינוי הדירקטורים המכהנים בחברה לתקופת כהונה נוספת**

מוצע לאשר את מינויים של הדירקטורים, שאינם דירקטורים חיצוניים, המכהנים כיום בחברה - ה"ה יוסף תורג'מן ושרה ויינשטיין, לתקופת כהונה נוספת, עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה, וכן מוצע לאשר את מינויים של ה"ה אהרון זהר ושרית חרל"פ כדירקטורים בלתי תלויים בחברה לתקופת כהונה נוספת.

לפרטים אודות הדירקטורים הממונים לתקופת כהונה נוספת, בהתאם לתקנה 26 לתקנות הדיווחים, ראו פרק ד' (פרטים נוספים על החברה) לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018, שפורסם על-ידי החברה ביום 26 במרץ 2019 (אסמכתא: 026644-01-2019).

טרם זימון האסיפה, מסר כל אחד מהדירקטורים האמורים לחברה הצהרה לעניין כשירותו וכישוריו לקיום תפקידו כדירקטור, כנדרש על-פי סעיף 224 לחוק החברות; ההצהרות כאמור מצורפות לדוח זה **כנספח א'.**

**ההצבעה לגבי כל אחד מהדירקטורים האמורים תיעשה בנפרד.**

## 2. כינוס האסיפה

### 2.1. הזכאות להשתתף באסיפה ואופן ההצבעה

- 2.1.1. בהתאם לסעיף 182(ג) לחוק החברות ולתקנה 3 לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), תשס"ו-2005 ("תקנות הצבעה בכתב"), המועד הקובע לעניין הזכאות להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית וכן לצורך הצבעה באמצעות כתב הצבעה, הנו יום ג', 3 בדצמבר 2019 ("המועד הקובע").
- 2.1.2. בעל מניות שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על-שם החברה לרישומים ("בעל מניות לא רשום"), המעוניין להצביע באסיפה, יידרש להוכיח את בעלותו לצורך הצבעה באסיפה. בעל מניות לא רשום ימציא לחברה אישור נאות מאת חבר הבורסה שאצלו רשומה זכותו למניה, בדבר בעלותו במניה במועד הקובע, בהתאם לנוסח הקבוע בתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה כללית), תש"ס-2000 ("תקנות הוכחת בעלות במניה"). בעל מניות לא רשום, זכאי לקבל את אישור הבעלות מחבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק את מניותיו, בסניף של חבר הבורסה או בדואר אל מענו תמורת דמי משלוח בלבד, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.
- 2.1.3. בהתאם להוראות תקנה 4א לתקנות הוכחת בעלות במניה, מסר אלקטרוני מאושר לפי סעיף 44א5 לחוק ניירות ערך, שעניינו נתוני המשתמשים במערכת ההצבעה האלקטרונית – דינו כדין אישור בעלות לגבי כל בעל מניות הנכלל בו.
- 2.1.4. בעל מניות של החברה במועד הקובע יהיה זכאי להשתתף באסיפה ולהצביע בה אישית - באמצעות כתב הצבעה, או על-ידי שלוח - באמצעות כתב מינוי, או במקרה של תאגיד - על-ידי נציג באמצעות כתב מינוי, כמפורט בתקנון החברה. כתב המינוי וכן יפוי כוח מקורי או העתק מאושר על-ידי עורך דין שמכוחו נחתם כתב המינוי (אם ישנו) יופקד במשרדי החברה, ברחוב מנחם בגין 23, תל אביב, לפחות 48 שעות לפני מועד כינוס האסיפה ויצורף לו אישור בעלות המציין את סוג המניות ואת מספר המניות שבגין הוא ניתן. בנוסף, בעל מניות לא רשום במועד הקובע, יהא רשאי להצביע באסיפה הכללית באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית (כמפורט בסעיף 2.2 להלן).
- 2.1.5. ניתן להצביע לגבי ההחלטות שעל סדר יומה של האסיפה כאמור, באמצעות כתב הצבעה בנוסח כתב ההצבעה שפורסם על-ידי החברה ביחד עם דוח זה. כתבי ההצבעה והודעות עמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות, נמצאים באתר האינטרנט של הרשות לניירות ערך: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) ושל הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ: [www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il). בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה, בלא תמורה, את נוסח כתב ההצבעה, או בהסכמתו, קישורית לנוסח כתב ההצבעה באתר ההפצה. חבר הבורסה ישלח לא יאוחר מחמישה (5) ימים לאחר המועד הקובע, בלא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב ההצבעה, באתר ההפצה, לכל בעל מניות לא רשום ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, אלא אם כן הודיע בעל המניות לחבר הבורסה כי אין הוא מעוניין לקבל קישורית כאמור או הודיע שהוא מעוניין לקבל כתב הצבעה בדואר תמורת דמי משלוח בלבד, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע.

2.1.6. בעל מניות לא רשום המעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה, יציין על גבי חלקו השני של כתב ההצבעה המצ"ב לזימון זה, את אופן הצבעתו, וימסור אותו לחברה או ישלח לה אותו בדואר רשום, בצירוף אישור בעלות, כך שכתב ההצבעה יגיע למשרדה הרשום לא יאוחר מארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה.

2.1.7. בעל מניות הרשום במרשם בעלי המניות של החברה והמעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה, יציין על גבי חלקו השני של כתב ההצבעה המצ"ב לזימון זה, את אופן הצבעתו, וימסור אותו לחברה או ישלח לה אותו בדואר רשום, בצירוף צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות, כך שכתב ההצבעה יגיע למשרדה הרשום לא יאוחר מארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה.

## 2.2. הצבעה באמצעות המערכת האלקטרונית

2.2.1. בנוסף על האמור לעיל, בעל מניות לא רשום רשאי להצביע באסיפה הכללית בקשר עם ההחלטות המוצעות בסעיפים 1.2-1.3 לעיל, באמצעות כתב הצבעה שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית, כהגדרתה בתקנות הצבעה בכתב ("**מערכת ההצבעה האלקטרונית**").

2.2.2. חבר הבורסה יזין למערכת ההצבעה האלקטרונית רשימה ובה הפרטים הנדרשים לפי סעיף 44א(4)(א)(3) לחוק ניירות ערך לגבי כל אחד מבעלי המניות הלא רשומים המחזיקים ניירות ערך באמצעותו במועד הקובע ("**רשימת הזכאים להצביע במערכת**") ; ואולם חבר בורסה לא יכול ברשימת הזכאים להצביע במערכת בעל מניות שהעביר לו עד השעה 12:00 בצהריים של המועד הקובע, הודעה כי אינו מעוניין להיכלל ברשימת הזכאים להצביע במערכת, לפי תקנה 13(ד) לתקנות הצבעה בכתב.

2.2.3. חבר בורסה יעביר בסמוך ככל האפשר לאחר קבלת אישור מאת מערכת ההצבעה האלקטרונית על קבלה תקינה של רשימת הזכאים להצביע במערכת ("**אישור מסירת הרשימה**"), לכל אחד מבעלי המניות המנויים ברשימת הזכאים להצביע במערכת ואשר מקבלים מחבר הבורסה הודעות באמצעים אלקטרוניים או באמצעות מערכות התקשורת המקושרות למחשב הבורסה, את הפרטים הנדרשים לשם הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית.

2.2.4. בעל מניות המופיע ברשימת הזכאים להצביע במערכת, רשאי לציין את אופן הצבעתו ולהעביר אותה לחבר באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית. הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תתאפשר החל ממועד אישור מסירת הרשימה ועד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה ("**מועד נעילת המערכת**"), ותהיה ניתנת לשינוי ולביטול עד למועד נעילת המערכת.

## 2.3. הודעות עמדה

2.3.1. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה על-ידי בעלי המניות לחברה הינו עד 10 ימים לפני מועד כינוס האסיפה. בעל מניות רשאי לפנות לחברה ולקבל ממנה, בלא תמורה, את הודעות העמדה שהגיעו אליה.

2.3.2. חבר בורסה ישלח בדואר אלקטרוני, בלא תמורה, קישורית לנוסח הודעות העמדה באתר ההפצה לכל בעל מניות לא רשום המחזיק מניות באמצעותו, לא יאוחר מתום יום העסקים שלאחר יום פרסומן באתר ההפצה או שלאחר המועד הקובע, לפי המאוחר, אלא אם כן

הודיע בעל המניות לחבר הבורסה כי הוא אינו מעוניין לקבל קישורית כאמור, ובלבד שההודעה ניתנה לחשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע.

#### 2.4. המועד האחרון להמצאת בקשה לכלול נושא בסדר היום

היה ולאחר פרסום זימון זה יבקש בעל מניות לכלול נושא בסדר היום של האסיפה, בהתאם להוראות סעיף 66(ב) לחוק החברות, ניתן יהיה לעיין בסדר היום העדכני של האסיפה בדיווחי החברה שבאתר האינטרנט של הרשות לניירות ערך: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) ושל הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ: [www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il). המועד האחרון להמצאת בקשה של בעל מניות לכלול נושא בסדר היום של האסיפה כאמור הינו עד שבעה ימים לאחר מועד זימון האסיפה.

#### 2.5. מניין חוקי ואסיפה נדחית

הדיון באסיפה ייפתח אם יהיה נוכח בה מניין חוקי תוך מחצית השעה מהמועד שנקבע לפתיחת האסיפה. מניין חוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי באי-כוח, לפחות שני (2) בעלי מניות המחזיקים ביחד לפחות עשרים וחמישה אחוזים (25%) מזכויות ההצבעה בחברה. לא נכח מניין חוקי כאמור, תידחה האסיפה ליום ג', 7 בינואר 2020, לאותה שעה ובאותו מקום, מבלי שתהא חובה להודיע על כך לבעלי המניות ("האסיפה הנדחית"). אם באסיפה הנדחית לא ימצא מניין חוקי כעבור מחצית השעה מהמועד הקבוע לאסיפה זו, כי אז תתקיים האסיפה הנדחית בכל מספר משתתפים שהוא.

#### 2.6. הרוב הדרוש לקבלת ההחלטות

הרוב הדרוש לקבלת ההחלטות האמורות בסעיפים 1.2 ו- 1.3 לעיל, הנו רוב רגיל של בעלי המניות המשתתפים והמצביעים באסיפה.

### 3. עיון בדוח

כל בעל מניות של החברה רשאי לעיין בדוח זה במשרדי החברה ברחוב מנחם בגין 23, תל אביב, לאחר תיאום מראש, בטל' 03-6285300 בימים א' עד ה', בשעות העבודה המקובלות, וזאת עד למועד כינוס האסיפה. כמו כן, ניתן לעיין בדוח זה באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) ובאתר האינטרנט של הבורסה שכתובתו [www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il).

#### 4. נציגי החברה לעניין הטיפול בדוח עסקה זה

נציגי החברה לטיפול בדוח זה הינם עורכי הדין בועז נוימן ואיתיאל בן-חיים ממשרד פישר בכר חן וול אוריון ושות', רחוב דניאל פריש 3 תל אביב, טל: 03-6944249, פקס: 03-6944157.

בכבוד רב,

וויי - בוקס נדל"ן בע"מ

נחתם על ידי: יהודה גורסד, מנכ"ל

אלדד ארוטש, סמנכ"ל כספים

**נספח א'**

**הצהרות דירקטורים**

### הצהרת דירקטור בלתי תלוי

בהתאם לאמור בסעיף 224ב(א) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("החוק"), הריני מתכבד בזאת להגיש תצהיר זה.

אני הח"מ מטה, אהרון זהר, נושא ת.ז. ישראלית שמספרה 008858292, מרחוב הרקון 6, רמת גן 52521, מצהיר בזאת כי מתקיימים בי כל התנאים הנדרשים למינוי כדירקטור בלתי תלוי בוויי - בוקס נדל"ן בע"מ (להלן: "החברה") הכוללים את התנאים הקבועים בסעיף 240 לחוק, לרבות התנאים המפורטים להלן:

1. הנני תושב ישראל.
2. הנני כשיר לכהן כדירקטור בלתי תלוי של החברה ולא מוטלת עלי מגבלה בדין לעשות כן.
3. הנני נכון לכהן כדירקטור בלתי תלוי של החברה.
4. ביכולתי להקדיש את הזמן הראוי לביצוע תפקיד של דירקטור בחברה בשים לב, בין השאר, לצרכיה המיוחדים של החברה ולגודלה.
5. הנני בעל הכישורים הדרושים לביצוע תפקיד של דירקטור בחברה. כישורי כאמור מפורטים בסעיף 9 להלן.
6. במהלך חמש השנים עובר למועד מתן הצהרה זו:
  - 6.1. לא הורשעתי בפסק דין בעבירה כאמור בעבירות לפי סעיפים 290 עד 297, 392, 415, 418 עד 420, ו- 422 עד 428, לחוק העונשין, התשל"ז-1977, ולפי סעיפים 52, 53, 54 (א) ו- 54 לחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך");
  - 6.2. לא הורשעתי בבית משפט מחוץ לישראל בעבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או עבירות של ניצול מידע פנים;
  - 6.3. לא הורשעתי בפסק דין בעבירה אחרת, שאינה מנויה בסעיפים 6.1 ו- 6.2 לעיל אשר בית משפט קבע כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין אני ראוי לשמש כדירקטור בחברה ציבורית.
7. לא הוטל עלי אמצעי אכיפה (כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ושהוטל לפי חוק ניירות ערך), האוסר עלי לכהן כדירקטור בחברה ציבורית.
8. הנני בגיר, לא הוכרזתי על ידי בית משפט כפסול דין על פי חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, תשכ"ב-1962, ולא הוכרזתי כפושט רגל על פי פקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], תש"ס-1980.
9. אני בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית בהתאם לאמור בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005 (להלן: "תקנות כשירות דח"צ"). דהיינו, בשל השכלתי, ניסיוני וכישורי המפורטים לעיל, הנני בעל מיומנות גבוהה והבנה בנושאים עסקיים-חשבונאיים ודוחות כספיים, באופן המאפשר לי לקרוא ולהבין לעומק את הדוחות הכספיים של החברה, כנדרש על פי תקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין חליך אישור הדוחות הכספיים), תש"ע-2010, ולעורר דיון בקשר לאופן הצגתם של הנתונים הכספיים.

10. הפרטים הרלוונטיים לצורך הצהרותיי כאמור בסעיפים 5 ו-9 לעיל, הם כדלקמן-

10.1. השכלה אקדמית

BA תוא ב' - 666 - תוא ב' ב' - 1975  
תוא ב' - 1975

10.2. ניסיון תעסוקתי (לרבות כהונה כדירקטור בחברות אחרות)

1980 - 1981 י"ז - 1981 - 1982  
1982 - 1983 תוא ב' - 1983 - 1984  
1984 - 1985 תוא ב' - 1985 - 1986

10.3. ידע בסוגיות המפורטות בתקנות כשירות דח"צ

הנני בעל ידע בסוגיות הבאות: (1) סוגיות חשבונאיות וסוגיות בקרה חשבונאיות האופייניות לענף בו פועלת החברה ולחברות בסדר הגודל והמורכבות של החברה; (2) תפקידיו של רואה החשבון המבקר והחובות המוטלות עליו; (3) הכנת דוחות כספיים ואישורם לפי החוק ולפי חוק ניירות ערך.

מקור ידיעותיי הוא הן מתוקף השכלתי והן מתוקף ניסיוני התעסוקתי.

מצורפות כנספח א' להצהרה זו, תעודות אקדמאיות התומכות בהצהרתי זו.

11. קשרים עם החברה, בעל שליטה או תאגיד אחר

11.1. אינני קרוב של בעל השליטה;

11.2. אין לי, לקרובי, לשותפי, למעבידי, למי שאני כפוף לו במישרין או בעקיפין או לתאגיד שהנני בעל השליטה בו, במועד המינורי או בשנתיים שקדמו למועד המינורי, זיקה לחברה, לבעל השליטה בחברה או לקרובו של בעל השליטה, במועד המינורי, או לתאגיד אחר;

11.3. אין לי, לקרובי, לשותפי, למעבידי, למי שאני כפוף לו במישרין או בעקיפין או לתאגיד שהנני בעל השליטה בו, קשרים עסקיים או מקצועיים לחברה, לבעל השליטה בחברה או לקרובו של בעל השליטה, או לתאגיד אחר, גם אם הקשרים כאמור אינם דרך כלל, למעט קשרים זניחים.

לעניין סעיף 11 זה:

"קרוב" - בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלה;

"זיקה" - קיום יחסי עבודה, קיום קשרים עסקיים או מקצועיים דרך כלל או שליטה, וכן כהונה כנושא משרה, למעט כהונה של דירקטור שמונה כדי לכהן כדירקטור חיצוני בחברה שעומדת להציע לראשונה מניות לציבור;

"תאגיד אחר" - תאגיד שבעל השליטה בו, במועד המינורי או בשנתיים שקדמו למועד המינורי, הוא החברה או בעל השליטה בה;

"מועד המינוי" - המועד בו תמנה אותי האסיפה הכללית כדירקטור חיצוני, בהתאם להוראות סעיף 239(ב) לחוק.

12. פרט לגמול המשולם לי על ידי החברה מתוקף תפקידי כדירקטור בה (ובכלל זה החזר הוצאות), לא קיבלתי כל תמורה, במישרין או בעקיפין, בשל כהונתי כדירקטור בחברה.
13. אין תפקידי או עיסוקיי האחרים יוצרים או עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כדירקטור בחברה, ואין בהם כדי לפגוע ביכולתי לכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה.
14. בחברה בה אני מכהן כדירקטור לא מכהן כדירקטור חיצוני דירקטור של החברה.
15. אינני עובד של רשות ניירות ערך או של בורסה בישראל.
16. אינני מכהן כדירקטור בחברה מעל תשע שנים רצופות.
17. ידוע לי כי הצהרתי זו תימצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם, וכן תפורסם על ידי החברה במועד זימון האסיפה הכללית אשר תכונס לצורך מינויי. כן ידוע לי, כי העמדת כהונתי לאישור האסיפה הכללית של החברה נעשית בהסתמך על הצהרתי זו.
18. הנני מצהיר ומתחייב בזאת בפני החברה כי במידה ויחול כל שינוי בגין אחת מהצהרותיי המפורטות לעיל באופן שימנע את המשך כהונתי כדירקטור בלתי תלוי בחברה או שחדל להתקיים תנאי מהתנאים הקבועים בחוק בקשר עם כהונתי כדירקטור בלתי תלוי בחברה, איידע את החברה בדבר השינוי או אי התקיימות התנאי באופן מיידי וללא כל דיחוי כך שכהונתי כדירקטור בלתי תלוי תפקע במועד מתן ההודעה.

  
חתימה



אני, עו"ד דניאל זעירא, מאשר/ת בזאת, כי ביום 23/10/11 הופיע בפני מר/גב' אהבה ז'הר, וחתם/חתימה על הצהרה זו בפני.





## הצהרת דירקטור

בהתאם לאמור בסעיף 224ב(א) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "החוק"), הריני מתכבד בזאת להגיש תצהיר זה.

אני החתום מטה, **יוסף תורג'מן, נושא ת.ז. ישראלית שמספרה 022039119, מרחוב יהודה מכבי 10, תל אביב-יפו**, מצהיר בזאת כי מתקיימים בי כל התנאים הנדרשים לכהונתי בווי - בוקס נדל"ן בע"מ (להלן: "החברה"), הכוללים את התנאים הקבועים בסעיפים 224א ו-224ב לחוק, לרבות התנאים המפורטים להלן, וכי יש בידי את הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקידי במסגרת כהונתי כדירקטור בחברה, לרבות הכישורים המפורטים להלן:

1. הנני תושב ישראל ומתגורר בישראל.
2. הנני כשיר לכהן כדירקטור של החברה ולא מוטלת עליי מגבלה בדין לעשות כן.
3. הנני נכון לכהן כדירקטור של החברה.
4. אין תפקידי או עיסוקי האחרים יוצרים או עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כדירקטור בחברה, ואין בהם כדי לפגוע ביכולתי לכהן כדירקטור בחברה.
5. הנני בעל השכלה אקדמית ב ב.צ.א. ד"ר.
6. במהלך חמש השנים האחרונות שימשתי כ ב.צ.א. ד"ר חמדת בלמן דרור ז"ל, למ(ר) ביצוא, קבלן (ביצוא, קבלן).
7. חברות בהן שימשתי או שאני משמש כדירקטור בחמש השנים האחרונות: חמדת בלמן דרור ז"ל, למ(ר) ביצוא, קבלן (ביצוא, קבלן).
8. במהלך חמש השנים עובר למועד מתן הצהרה זו:
  - 8.1. לא הורשעתי בפסק דין בעבירה כאמור בעבירות לפי סעיפים 290 עד 297, 392, 415, 418 עד 420, ו- 422 עד 428, לחוק העונשין, התשל"ז-1977, ולפי סעיפים 52ג, 52ד, 53א ו- 54 לחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך");
  - 8.2. לא הורשעתי בבית משפט מחוץ לישראל בעבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או עבירות של ניצול מידע פנים;
  - 8.3. לא הורשעתי בפסק דין בעבירה אחרת, שאינה מנויה בסעיפים 8.1 ו- 8.2 לעיל אשר בית משפט קבע כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין אני ראוי לשמש כדירקטור בחברה ציבורית.
9. לא הוטל עלי אמצעי אכיפה (כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ושהוטל לפי חוק ניירות ערך), האוסר עלי לכהן כדירקטור בחברה ציבורית.
10. הנני בגיר, לא הוכרזתי על ידי בית משפט כפסול דין על פי חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, תשכ"ב-1962, ולא הוכרזתי כפושט רגל על פי פקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], תש"ס-1980.
11. פרטים אודות גמול הדירקטורים לו אהיה זכאי מאת החברה הובאו לידיעת.
12. הנני מצהיר ומתחייב בזאת בפני החברה כי במידה ויחול כל שינוי בגין אחת מהצהרותיי המפורטות לעיל באופן שימנע את המשך כהונתי כדירקטור בחברה או שחל להתקיים תנאי מהתנאים הקבועים בחוק בקשר עם כהונתי כדירקטור בחברה, איידע את החברה בדבר השינוי או אי

התקיימות התנאי באופן מידי וללא כל דיחוי כך שכהונתי כדירקטור תפקע במועד מתן ההודעה, וכן ידוע לי כי החברה הסתמכה על האמור בהצהרתי זו בעת הארכת כהונתי כדירקטור בחברה.

יוני בל' 10/11/19  
חתימה

10/11/19  
תאריך

אני, עו"ד הרצל יריב, מאשר בזאת, כי ביום 10/11/19 הופיע בפני מר/גב' יוסף קורצ'ק ת.ז. 022039119 וחתם/מה על הצהרה זו בפני.

**הרצל יריב, עו"ד**  
**Harel Yariv, Adv.**  
מ.ר. 19577  
5268102 ר"ג ספורטו  
חדן מנחם בנין 7 רמת גן  
טל. 03-7549933 פקס: 03-7549933, עו"ד

## הצהרת דירקטור בלתי תלוי

בהתאם לאמור בסעיף 224ב(א) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("החוק"), הריני מתכבדת בזאת להגיש תצהיר זה.

אני הח"מ מטה, **שרית חרל"פ, נושאת ת.ז. ישראלית שמספרה 023969058, מרחוב צבי גריף 33, פתח-תקווה**, מצהירה בזאת כי מתקיימים בי כל התנאים הנדרשים למינוי כדירקטורית בלתי תלוי בווי - בוקס נדל"ן בע"מ (להלן: "**החברה**") הכוללים את התנאים הקבועים בסעיף 240 לחוק, לרבות התנאים המפורטים להלן:

1. הנני תושבת ישראל.
2. הנני כשירה לכהן כדירקטורית בלתי תלוי של החברה ולא מוטלת עלי מגבלה בדין לעשות כן.
3. הנני נכונה לכהן כדירקטורית בלתי תלוי של החברה.
4. ביכולתי להקדיש את הזמן הראוי לביצוע תפקיד של דירקטורית בחברה בשים לב, בין השאר, לצרכיה המיוחדים של החברה ולגודלה.
5. הנני בעלת הכישורים הדרושים לביצוע תפקיד של דירקטורית בחברה. כישורי כאמור מפורטים בסעיף 99 להלן.
6. במהלך חמש השנים עובר למועד מתן הצהרה זו:
  - 6.1. לא הורשעתי בפסק דין בעבירה כאמור בעבירות לפי סעיפים 290 עד 297, 392, 415, 418 עד 420, ו- 422 עד 428, לחוק העונשין, התשל"ז-1977, ולפי סעיפים 52ג, 52ד, 53(א) ו- 54 לחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968 (להלן: "**חוק ניירות ערך**") ;
  - 6.2. לא הורשעתי בבית משפט מחוץ לישראל בעבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או עבירות של ניצול מידע פנים ;
  - 6.3. לא הורשעתי בפסק דין בעבירה אחרת, שאינה מנויה בסעיפים 6.16± ו- 6.26± לעיל אשר בית משפט קבע כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין אני ראויה לשמש כדירקטורית בחברה ציבורית.
7. לא הוטל עלי אמצעי אכיפה (כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ושהוטל לפי חוק ניירות ערך), האוסר עלי לכהן כדירקטורית בחברה ציבורית.
8. הנני בגירה, לא הוכרזתי על ידי בית משפט כפסול דין על פי חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, תשכ"ב-1962, ולא הוכרזתי כפושטת רגל על פי פקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], תש"ס-1980.
9. אני בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית בהתאם לאמור בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005 (להלן: "**תקנות כשירות דח"צ**"). דהיינו, בשל השכלתי, ניסיוני וכישורי המפורטים לעיל, הנני בעלת מיומנות גבוהה והבנה בנושאים עסקיים-חשבונאיים ודוחות כספיים, באופן המאפשר לי לקרוא ולהבין לעומק את הדוחות הכספיים של החברה, כנדרש על פי תקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים), תש"ע-2010, ולעורר דיון בקשר לאופן הצגתם של הנתונים הכספיים.



"מועד המינוי" - המועד בו תמנה אותי האסיפה הכללית כדירקטורית חיצונית, בהתאם להוראות סעיף 239(ב) לחוק.

12. פרט לגמול המשולם לי על ידי החברה מתוקף תפקידי כדירקטורית בה (ובכלל זה החזר הוצאות), לא קיבלתי כל תמורה, במישרין או בעקיפין, בשל כהונתי כדירקטורית בחברה.

13. אין תפקידי או עיסוקיי האחרים יוצרים או עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כדירקטורית בחברה, ואין בהם כדי לפגוע ביכולתי לכהן כדירקטורית בלתי תלויה בחברה.

14. בחברה בה אני מכהנת כדירקטורית לא מכהן כדירקטור חיצוני דירקטור של החברה.

15. אינני עובדת של רשות ניירות ערך או של בורסה בישראל.

16. אינני מכהנת כדירקטורית בחברה מעל תשע שנים רצופות.

17. ידוע לי כי הצהרתי זו תימצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם, וכן תפורסם על ידי החברה במועד זימון האסיפה הכללית אשר תכונס לצורך מינויי. כן ידוע לי, כי העמדת כהונתי לאישור האסיפה הכללית של החברה נעשית בהסתמך על הצהרתי זו.

18. הנני מצהירה ומתחייבת בזאת בפני החברה כי במידה ויחול כל שינוי בגין אחת מהצהרותיי המפורטות לעיל באופן שימנע את המשך כהונתי כדירקטורית בלתי תלויה בחברה או שחדל להתקיים תנאי מהתנאים הקבועים בחוק בקשר עם כהונתי כדירקטורית בלתי תלויה בחברה, איידע את החברה בדבר השינוי או אי התקיימות התנאי באופן מיידי וללא כל דיחוי כך שכהונתי כדירקטורית בלתי תלויה תפקע במועד מתן ההודעה.

שרית חול"פ  
עורכת-דין  
מ.ר. 17904  
ז'בוטינסקי 35, רמת-גן  
טל': 03-7520088  
פקס: 03-7520091

28.10.19

תאריך

אני, עו"ד שרית חול"פ, מאשר/ת בזאת, כי ביום 28.10.19 הופיע בפני מר/גבי ש. חול"פ וחתם/חתמה על הצהרה זו בפניי

ש. חול"פ  
עורכת-דין  
מ.ר. 17904  
ז'בוטינסקי 35, רמת-גן  
טל': 03-7520088  
פקס: 03-7520091

עו"ד,

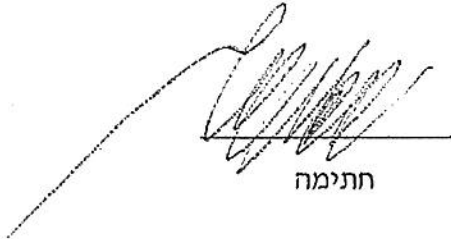
## הצהרת דירקטור

בהתאם לאמור בסעיף 224ב(א) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "החוק"), הריני מתכבדת בזאת להגיש תצהיר זה.

אני החתומה מטה, שרה ויינשטיין, נושאת ת.ז. ישראלית שמספרה 040918070, מרחוב הגבעה 17, סביון, מצהירה בזאת כי מתקיימים בי כל התנאים הנדרשים לכהונתי בווי - בוקס נדל"ן בע"מ (להלן: "החברה"), הכוללים את התנאים הקבועים בסעיפים 224א ו-224ב לחוק, לרבות התנאים המפורטים להלן, וכי יש בידי את הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקידי במסגרת כהונתי כדירקטורית בחברה, לרבות הכישורים המפורטים להלן:

1. הנני תושבת ישראל ומתגוררת בישראל.
2. הנני כשירה לכהן כדירקטורית של החברה ולא מוטלת עליי מגבלה בדין לעשות כן.
3. הנני נכונה לכהן כדירקטור של החברה.
4. אין תפקידי או עיסוקי האחרים יוצרים או עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כדירקטורית בחברה, ואין בהם כדי לפגוע ביכולתי לכהן כדירקטורית בחברה.
5. הנני בעלת השכלה אקדמית ב- אנליזה וסינתזה.
6. במהלך חמש השנים האחרונות שימשתי כ- יועצת באגף המחקר והפיתוח של חברת החשמל.
7. חברות בהן שימשתי או שאני משמש כדירקטורית בחמש השנים האחרונות:  
8. במהלך חמש השנים עובר למועד מתן הצהרה זו:
- 8.1. לא הורשעתי בפסק דין בעבירה כאמור בעבירות לפי סעיפים 290 עד 297, 392, 415, 418 עד 420,  
ו- 422 עד 428, לחוק העונשין, התשל"ז-1977, ולפי סעיפים 52, 53(א) ו- 54 לחוק ניירות  
ערך תשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך");
- 8.2. לא הורשעתי בבית משפט מחוץ לישראל בעבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או  
עבירות של ניצול מידע פנים;
- 8.3. לא הורשעתי בפסק דין בעבירה אחרת, שאינה מנויה בסעיפים 8.1 ו- 8.2 לעיל אשר בית משפט  
קבע כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין אני ראויה לשמש כדירקטורית בחברה  
ציבורית.
9. לא הוטל עלי אמצעי אכיפה (כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ושהוטל לפי חוק ניירות ערך), האוסר עלי  
לכהן כדירקטורית בחברה ציבורית.
10. הנני בגירה, לא הוכרזתי על ידי בית משפט כפסול דין על פי חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות,  
תשכ"ב-1962, ולא הוכרזתי כפושטת רגל על פי פקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], תש"ס-1980.
11. פרטים אודות גמול הדירקטורים לו אחיה זכאית מאת החברה הובאו לידיעתی.
12. הנני מצהירה ומתחייבת בזאת בפני החברה כי במידה ויחול כל שינוי בגין אחת מהצהרותיי  
המפורטות לעיל באופן שימנע את המשך כהונתי כדירקטורית בחברה או שחל להתקיים תנאי

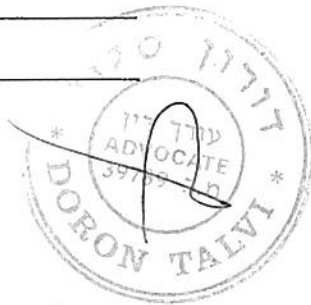
מהתנאים הקבועים בחוק בקשר עם כהונתי כדירקטורית בחברה, איידע את החברה בדבר השינוי או אי התקיימות התנאי באופן מידי וללא כל דיחוי כך שכהונתי כדירקטורית תפקע במועד מתן ההודעה, וכן ידוע לי כי החברה הסתמכה על האמור בהצהרתי זו בעת הארכת כהונתי כדירקטורית בחברה.

  
חתימה

10/11/19  
תאריך

אני, עו"ד דורון טלבי, מאשר בזאת, כי ביום 10.11.19 הופיע בפני מר/גב' שרה (ש"ס) ת.ז. 0409/2074 וחתם/מה על הצהרה זו בפני.

עו"ד,



## וויי - בוקס נדל"ן בע"מ

כתב הצבעה לפי תקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), תשס"ו-2005 ("התקנות")

### חלק ראשון

1. **שם החברה :** וויי-בוקס נדל"ן בע"מ ("החברה").
  2. **סוג האסיפה הכללית, המועד והמקום לכינוסה :** אסיפה כללית שנתית ("האסיפה").

האסיפה תתכנס ביום ג', 31 בדצמבר 2019, בשעה 11:00, במשרדי החברה ברחוב מנחם בגין 23, תל אביב. אם תידחה האסיפה היא תתקיים ביום ג', 7 בינואר 2020, באותה שעה ובאותו מקום, מבלי שתהא חובה להודיע על כך לבעלי המניות.
  3. **פירוט הנושאים שעל סדר היום (ניתן להצביע באמצעות כתב הצבעה) :**
    - 3.1 דיון בדוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים של החברה לשנת 2018
    - 3.2 מינוי רו"ח מבקר של החברה

הארכת כהונת משרד רואי החשבון קסלמן וקסלמן כרואי החשבון המבקרים של החברה לשנת 2019 ועד לתום האסיפה השנתית הבאה והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם.
    - 3.3 מינוי הדירקטורים המכהנים בחברה לתקופת כהונה נוספת

אישור מינויים של הדירקטורים, שאינם דירקטורים חיצוניים, המכהנים כיום בחברה - ה"ה יוסף תורג'מן ושרה ויינשטיין, לתקופת כהונה נוספת, עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה, וכן אישור מינויים של אהרון זהר ושרית חרל"פ כדירקטורים בלתי תלויים בחברה לתקופת כהונה נוספת, וזאת בהתאם לאישור ועדת הביקורת ודירקטוריון החברה מיום 25 בנובמבר 2019, כי הם כשירים להתמנות ככאלה בהתאם להוראות סעיף 1 לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("חוק החברות") ועל בסיס ההצהרות שנתנו, המצורפות כנספח לדוח המידי בדבר זימון האסיפה השנתית שפרסמה החברה בד בבד עם כתב הצבעה זה ("הדוח המידי").

לפרטים אודות הדירקטורים הממונים לתקופת כהונה נוספת, בהתאם לתקנה 26 לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 ("תקנות הדיווחים"), ראו פרק ד' (פרטים נוספים על החברה) לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018, שפורסם על-ידי החברה ביום 26 במרץ 2019 (אסמכתא: 2019-01-026644).

טרם זימון האסיפה, מסר כל אחד מהדירקטורים האמורים לחברה הצהרה לעניין כשרותו וכישוריו לקיום תפקידו כדירקטור, כנדרש על-פי סעיף 224ב' לחוק החברות. ההצהרות כאמור מצורפות כנספח א' לדוח המידי.
- ההצבעה לגבי כל אחד מהדירקטורים האמורים תיעשה בנפרד.**



4. **המקום והשעות שניתן לעיין בהם בנוסח המלא של ההחלטות המוצעות:** ניתן לעיין בנוסח ההחלטות המוצעות, בהצהרות המועמדים בדבר כשירותם לכהן כדירקטורים, בנוסח הדו"ח המיידית שפרסמה החברה בקשר עם האסיפה ובכתב ההצבעה, במשרדי החברה ברחוב מנחם בגין 23, תל אביב, לאחר תיאום מראש בטל' 03-6285300 בימים א' – ה', בשעות העבודה המקובלות, וזאת עד למועד כינוס האסיפה. כמו כן, ניתן לעיין בדוח זה באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il), ובאתר האינטרנט של הבורסה שכתובתו: [www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il).
5. **הרוב הדרוש לקבלת החלטה באסיפה הכללית:**
- הרוב הדרוש לקבלת ההחלטות האמורות בסעיפים 3.2 ו-3.3 לעיל, הנו רוב רגיל של בעלי המניות המשתתפים והמצביעים באסיפה.
6. **המועד הקובע**
- המועד הקובע לעניין הזכאות להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית וכן לצורך הצבעה באמצעות כתב הצבעה, הנו יום ג', 3 בדצמבר 2019 ("המועד הקובע").
7. **תוקף כתב ההצבעה**
- 7.1. לכתב ההצבעה יהיה תוקף רק אם צורף לו אישור בעלות של בעל המניות הלא רשום<sup>1</sup> או אם נשלח לחברה אישור בעלות באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית, כהגדרתה בתקנות ("מערכת ההצבעה האלקטרונית").
- 7.2. לכתב ההצבעה יהיה תוקף לגבי מי שרשום כבעל מניות במרשם בעלי המניות של החברה, רק אם צורף לו צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות.
- 7.3. ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תתאפשר החל ממועד אישור מסירת הרשימה ועד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית ("מועד נעילת המערכת"), ותהיה ניתנת לשינוי או לביטול עד למועד נעילת המערכת.
- 7.4. כתב הצבעה שלא יוצא בהתאם לאמור לעיל יהיה חסר תוקף.
8. **הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית:** בעל מניות לא רשום רשאי להצביע באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.
9. **מען למסירת כתבי ההצבעה:** וויי - בוקס נדל"ן בע"מ, מנחם בגין 23, תל אביב, מיקוד 6618356.
10. **המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה לחברה:** עד עשרה (10) ימים לפני מועד האסיפה; דירקטוריון החברה רשאי להמציא את תגובתו להודעות העמדה עד חמישה (5) ימים לפני מועד האסיפה.
11. **כתובות אתרי האינטרנט שמצויים בהם כתבי ההצבעה והודעות העמדה:** אתר ההפצה של רשות ניירות ערך בכתובת: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) ואתר האינטרנט של הבורסה לניירות ערך

<sup>1</sup> בעל מניות לא רשום הינו מי שלזכותו רשומה אצל חבר בורסה מניה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על שם חברה לרישומים.

בתל-אביב בע"מ בכתובת: [www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il). יצוין כי לאחר פרסום כתב ההצבעה יתכן שיהיו שינויים בסדר היום, לרבות הוספת נושא לסדר היום, וכן עשויות להתפרסם הודעות עמדה, וניתן יהיה לעיין בסדר היום העדכני ובהודעות עמדה שהתפרסמו בדיווחי החברה באתרים המנויים לעיל.

12. בעל מניות זכאי לקבל את אישור הבעלות בסניף של חבר הבורסה או במשלוח בדואר, תמורת דמי משלוח, אם ביקש זאת, ובקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.

13. בעל מניות לא רשום רשאי להורות שאישור הבעלות שלו יועבר לחברה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית.

14. בעל מניות לא רשום זכאי לקבל בדואר אלקטרוני בלא תמורה, קישורית לנוסח כתב ההצבעה והודעות העמדה באתר ההפצה מאת חבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק במניותיו, אלא אם כן הודיע לחבר הבורסה כי הוא אינו מעוניין לקבל קישורית כאמור או שהוא מעוניין לקבל כתבי הצבעה בדואר תמורת תשלום. הודעתו לעניין כתבי ההצבעה תחול גם לעניין קבלת הודעות העמדה.

15. בעל מניות אחד או יותר, אשר במועד הקובע, מחזיק מניות בשיעור המהווה חמישה אחוזים (5%) או יותר מסך כל זכויות ההצבעה בחברה, וכן מי שמחזיק במועד הקובע בשיעור כאמור מתוך סך כל זכויות ההצבעה שאינן מוחזקות בידי בעל השליטה בחברה<sup>2</sup>, זכאי בעצמו או באמצעות שלוח מטעמו, לאחר כינוס האסיפה הכללית, לעיין במשרדה הרשום של החברה ברחוב מנחם בגין, תל אביב, בשעות העבודה המקובלות, בכתבי ההצבעה וברישומי ההצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית שהגיעו לחברה כמפורט בתקנה 10 לתקנות.

יצוין כי נכון למועד זה, כמות המניות המהווה חמישה אחוזים (5%) מסך כל זכויות ההצבעה בחברה, הינה 10,053,950.5 מניות רגילות של החברה. כמות המניות המהווה חמישה אחוזים (5%) מסך כל זכויות ההצבעה בחברה שאינן מוחזקות בידי בעל שליטה, הינה 4,570,068.5 מניות רגילות של החברה.

16. בעל מניות יציין את אופן הצבעתו לגבי הנושאים שעל סדר היום, בחלקו השני של כתב הצבעה זה.

17. **המועד האחרון שבו תפרסם החברה כתב הצבעה מתוקן:** ככל שתתבקש הוספת נושא לסדר היום של האסיפה הכללית, המועד האחרון שבו תפרסם החברה כתב הצבעה מתוקן יהיה 10 בדצמבר 2019.

18. **ביטול כתב ההצבעה:** בעל מניות רשאי, עד 24 שעות לפני מועד כינוס האסיפה הכללית, לפנות למשרדה הרשום של החברה ברחוב מנחם בגין 23, תל אביב, ולאחר שיוכיח את זהותו להנחת דעתו של מזכיר החברה, או עובד אחר שימונה לעניין זה, למשוך את כתב ההצבעה ואישור הבעלות שלו.

<sup>2</sup> כהגדרת המונח "בעל שליטה" בסעיף 268 לחוק החברות.

## כתב הצבעה - חלק שני

שם החברה: וויי - בוקס נדל"ן בע"מ.

מען החברה (למסירה ומשלוח כתבי ההצבעה): מנחם בגין 23, תל אביב, מיקוד 6618356.

מס' החברה: 52-003868-8.

מועד האסיפה: ביום ג', 31 בדצמבר 2019, בשעה 11:00; אם תידחה האסיפה היא תתקיים ביום ג', 7 בינואר 2020, באותה שעה ובאותו מקום, מבלי שתהא חובה להודיע על כך לבעלי המניות.

סוג האסיפה: כללית שנתית.

המועד הקובע: יום ג', 3 בדצמבר 2019.

### פרטי בעל המניות:

שם בעל המניות:

---

מס' ת"ז:

---

אם אין לבעל המניות תעודת זהות ישראלית:

מס' דרכון:

---

המדינה שבה הוצא:

---

בתוקף עד:

---

אם בעל המניות הוא תאגיד:

מס' תאגיד:

---

מדינת ההתאגדות:

---

**אופן ההצבעה**

| מספר הנושא על סדר היום<br>(כמפורט בדוח המידי)                                                                                                                     |  |  | אופן ההצבעה <sup>6</sup> |     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--------------------------|-----|-----|
|                                                                                                                                                                   |  |  | נמנע                     | נגד | בעד |
| (3.2) הארכת כהונת משרד רואי החשבון קסלמן וקסלמן כרואי החשבון המבקרים של החברה לשנת 2019 ועד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה והסמכת דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם. |  |  |                          |     |     |
| (3.3) מינויו מחדש של מר יוסף תורג'מן, לתקופת כהונה נוספת כחבר בדירקטוריון החברה.                                                                                  |  |  |                          |     |     |
| (3.3) מינויה מחדש של גב' שרה ויינשטיין, לתקופת כהונה נוספת כחברה בדירקטוריון החברה.                                                                               |  |  |                          |     |     |
| (3.3) מינויו מחדש של מר אהרון זהר (דירקטור בלתי תלוי), לתקופת כהונה נוספת כחבר בדירקטוריון החברה.                                                                 |  |  |                          |     |     |
| (3.3) מינויה מחדש של גב' שרית חרל"פ (דירקטורית בלתי תלויה), לתקופת כהונה נוספת כחברה בדירקטוריון החברה.                                                           |  |  |                          |     |     |

תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

לבעלי מניות המחזיקים במניות באמצעות חבר בורסה (לפי סעיף 177(1) לחוק החברות) - כתב הצבעה זה תקף רק בצירוף אישור בעלות למעט במקרים שבהם ההצבעה היא באמצעות המערכת האלקטרונית.

לבעלי מניות הרשומים במרשם בעלי המניות של החברה - כתב הצבעה זה תקף בצירוף צילום תעודת הזהות/ דרכון/ תעודת התאגדות.

\* אנה פרט במקום המיועד לכך בתחתית עמוד זה.

<sup>6</sup> אי-סימון ייחשב כהימנעות מהצבעה באותו נושא.

**וויי - בוקס נדל"ן בע"מ**  
(**"החברה"**)

26 בנובמבר 2019

לכבוד  
הבורסה לניירות ערך בתל אביב בע"מ  
[www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il)

לכבוד  
רשות ניירות ערך  
[www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il)

**הנדון: דיווח מיידי בהתאם לתקנות ניירות ערך (דו"חות תקופתיים ומידיים), תש"ל-1970 ("תקנות הדיווחים") וחוק החברות, תשנ"ט-1999 ("חוק החברות"), והודעה בדבר זימון אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות של החברה**

ניתן בזאת דיווח מיידי על-פי תקנות הדיווחים, חוק החברות ותקנות החברות (הודעה ומודעה על אסיפה כללית ואסיפת סוג בחברה ציבורית), תש"ס-2000, בדבר כינוס אסיפה כללית שנתית של בעלי המניות של החברה ("האסיפה" או "האסיפה הכללית") אשר תתקיים ביום ג', 31 בדצמבר 2019, בשעה 11:00 במשרדי החברה ברחוב מנחם בגין 23, תל-אביב, ואשר על-סדר יומה תעמודנה ההחלטות המפורטות בדוח זה, כדלקמן.

**1. הנושאים שעל סדר יומה של האסיפה**

**1.1. דיון בדוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים של החברה לשנת 2018**

יובאו לדיון דוח הדירקטוריון והדוחות הכספיים של החברה לשנת 2018.

**1.2. מינוי רו"ח מבקר של החברה**

מוצע להאריך את כהונת משרד רואי החשבון קסלמן וקסלמן כרואי החשבון המבקרים של החברה לשנת 2019 ועד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה, ולהסמיך את דירקטוריון החברה לקבוע את שכרם.

**1.3. מינוי הדירקטורים המכהנים בחברה לתקופת כהונה נוספת**

מוצע לאשר את מינויים של הדירקטורים, שאינם דירקטורים חיצוניים, המכהנים כיום בחברה - ה"ה יוסף תורג'מן ושרה ויינשטיין, לתקופת כהונה נוספת, עד לתום האסיפה הכללית השנתית הבאה, וכן מוצע לאשר את מינויים של ה"ה אהרון זהר ושרית חרל"פ כדירקטורים בלתי תלויים בחברה לתקופת כהונה נוספת.

לפרטים אודות הדירקטורים הממונים לתקופת כהונה נוספת, בהתאם לתקנה 26 לתקנות הדיווחים, ראו פרק ד' (פרטים נוספים על החברה) לדוח התקופתי של החברה לשנת 2018, שפורסם על-ידי החברה ביום 26 במרץ 2019 (אסמכתא: 026644-01-2019).

טרם זימון האסיפה, מסר כל אחד מהדירקטורים האמורים לחברה הצהרה לעניין כשירותו וכישוריו לקיום תפקידו כדירקטור, כנדרש על-פי סעיף 224 לחוק החברות; ההצהרות כאמור מצורפות לדוח זה **כנספח א'.**

**ההצבעה לגבי כל אחד מהדירקטורים האמורים תיעשה בנפרד.**

## 2. כינוס האסיפה

### 2.1. הזכאות להשתתף באסיפה ואופן ההצבעה

- 2.1.1. בהתאם לסעיף 182(ג) לחוק החברות ולתקנה 3 לתקנות החברות (הצבעה בכתב והודעות עמדה), תשס"ו-2005 ("תקנות הצבעה בכתב"), המועד הקובע לעניין הזכאות להשתתף ולהצביע באסיפה הכללית וכן לצורך הצבעה באמצעות כתב הצבעה, הנו יום ג', 3 בדצמבר 2019 ("המועד הקובע").
- 2.1.2. בעל מניות שלזכותו רשומה מניה אצל חבר בורסה ואותה מניה נכללת בין המניות הרשומות במרשם בעלי המניות על-שם החברה לרישומים ("בעל מניות לא רשום"), המעוניין להצביע באסיפה, יידרש להוכיח את בעלותו לצורך הצבעה באסיפה. בעל מניות לא רשום ימציא לחברה אישור נאות מאת חבר הבורסה שאצלו רשומה זכותו למניה, בדבר בעלותו במניה במועד הקובע, בהתאם לנוסח הקבוע בתקנות החברות (הוכחת בעלות במניה לצורך הצבעה באסיפה כללית), תש"ס-2000 ("תקנות הוכחת בעלות במניה"). בעל מניות לא רשום, זכאי לקבל את אישור הבעלות מחבר הבורסה שבאמצעותו הוא מחזיק את מניותיו, בסניף של חבר הבורסה או בדואר אל מענו תמורת דמי משלוח בלבד, אם ביקש זאת. בקשה לעניין זה תינתן מראש לחשבון ניירות ערך מסוים.
- 2.1.3. בהתאם להוראות תקנה 4א לתקנות הוכחת בעלות במניה, מסר אלקטרוני מאושר לפי סעיף 44א5 לחוק ניירות ערך, שעניינו נתוני המשתמשים במערכת ההצבעה האלקטרונית – דינו כדין אישור בעלות לגבי כל בעל מניות הנכלל בו.
- 2.1.4. בעל מניות של החברה במועד הקובע יהיה זכאי להשתתף באסיפה ולהצביע בה אישית - באמצעות כתב הצבעה, או על-ידי שלוח - באמצעות כתב מינוי, או במקרה של תאגיד - על-ידי נציג באמצעות כתב מינוי, כמפורט בתקנון החברה. כתב המינוי וכן יפוי כוח מקורי או העתק מאושר על-ידי עורך דין שמכוחו נחתם כתב המינוי (אם ישנו) יופקד במשרדי החברה, ברחוב מנחם בגין 23, תל אביב, לפחות 48 שעות לפני מועד כינוס האסיפה ויצורף לו אישור בעלות המציין את סוג המניות ואת מספר המניות שבגין הוא ניתן. בנוסף, בעל מניות לא רשום במועד הקובע, יהא רשאי להצביע באסיפה הכללית באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית (כמפורט בסעיף 2.2 להלן).
- 2.1.5. ניתן להצביע לגבי ההחלטות שעל סדר יומה של האסיפה כאמור, באמצעות כתב הצבעה בנוסח כתב ההצבעה שפורסם על-ידי החברה ביחד עם דוח זה. כתבי ההצבעה והודעות עמדה כמשמעותן בסעיף 88 לחוק החברות, נמצאים באתר האינטרנט של הרשות לניירות ערך: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) ושל הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ: [www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il). בעל מניות רשאי לפנות ישירות לחברה ולקבל ממנה, בלא תמורה, את נוסח כתב ההצבעה, או בהסכמתו, קישורית לנוסח כתב ההצבעה באתר ההפצה. חבר הבורסה ישלח לא יאוחר מחמישה (5) ימים לאחר המועד הקובע, בלא תמורה, בדואר אלקטרוני, קישורית לנוסח כתב ההצבעה, באתר ההפצה, לכל בעל מניות לא רשום ואשר מניותיו רשומות אצל אותו חבר בורסה, אלא אם כן הודיע בעל המניות לחבר הבורסה כי אין הוא מעוניין לקבל קישורית כאמור או הודיע שהוא מעוניין לקבל כתב הצבעה בדואר תמורת דמי משלוח בלבד, ובלבד שההודעה ניתנה לגבי חשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע.

2.1.6. בעל מניות לא רשום המעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה, יציין על גבי חלקו השני של כתב ההצבעה המצ"ב לזימון זה, את אופן הצבעתו, וימסור אותו לחברה או ישלח לה אותו בדואר רשום, בצירוף אישור בעלות, כך שכתב ההצבעה יגיע למשרדה הרשום לא יאוחר מארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה.

2.1.7. בעל מניות הרשום במרשם בעלי המניות של החברה והמעוניין להצביע באמצעות כתב הצבעה, יציין על גבי חלקו השני של כתב ההצבעה המצ"ב לזימון זה, את אופן הצבעתו, וימסור אותו לחברה או ישלח לה אותו בדואר רשום, בצירוף צילום תעודת זהות, דרכון או תעודת התאגדות, כך שכתב ההצבעה יגיע למשרדה הרשום לא יאוחר מארבע (4) שעות לפני מועד כינוס האסיפה.

## 2.2. הצבעה באמצעות המערכת האלקטרונית

2.2.1. בנוסף על האמור לעיל, בעל מניות לא רשום רשאי להצביע באסיפה הכללית בקשר עם ההחלטות המוצעות בסעיפים 1.2-1.3 לעיל, באמצעות כתב הצבעה שיועבר לחברה במערכת ההצבעה האלקטרונית, כהגדרתה בתקנות הצבעה בכתב ("**מערכת ההצבעה האלקטרונית**").

2.2.2. חבר הבורסה יזין למערכת ההצבעה האלקטרונית רשימה ובה הפרטים הנדרשים לפי סעיף 44א(4)(א)(3) לחוק ניירות ערך לגבי כל אחד מבעלי המניות הלא רשומים המחזיקים ניירות ערך באמצעותו במועד הקובע ("**רשימת הזכאים להצביע במערכת**") ; ואולם חבר בורסה לא יכול ברשימת הזכאים להצביע במערכת בעל מניות שהעביר לו עד השעה 12:00 בצהריים של המועד הקובע, הודעה כי אינו מעוניין להיכלל ברשימת הזכאים להצביע במערכת, לפי תקנה 13(ד) לתקנות הצבעה בכתב.

2.2.3. חבר בורסה יעביר בסמוך ככל האפשר לאחר קבלת אישור מאת מערכת ההצבעה האלקטרונית על קבלה תקינה של רשימת הזכאים להצביע במערכת ("**אישור מסירת הרשימה**"), לכל אחד מבעלי המניות המנויים ברשימת הזכאים להצביע במערכת ואשר מקבלים מחבר הבורסה הודעות באמצעים אלקטרוניים או באמצעות מערכות התקשורת המקושרות למחשב הבורסה, את הפרטים הנדרשים לשם הצבעה במערכת ההצבעה האלקטרונית.

2.2.4. בעל מניות המופיע ברשימת הזכאים להצביע במערכת, רשאי לציין את אופן הצבעתו ולהעביר אותה לחבר באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית. הצבעה באמצעות מערכת ההצבעה האלקטרונית תתאפשר החל ממועד אישור מסירת הרשימה ועד שש (6) שעות לפני מועד כינוס האסיפה ("**מועד נעילת המערכת**"), ותהיה ניתנת לשינוי ולביטול עד למועד נעילת המערכת.

## 2.3. הודעות עמדה

2.3.1. המועד האחרון להמצאת הודעות עמדה על-ידי בעלי המניות לחברה הינו עד 10 ימים לפני מועד כינוס האסיפה. בעל מניות רשאי לפנות לחברה ולקבל ממנה, בלא תמורה, את הודעות העמדה שהגיעו אליה.

2.3.2. חבר בורסה ישלח בדואר אלקטרוני, בלא תמורה, קישורית לנוסח הודעות העמדה באתר ההפצה לכל בעל מניות לא רשום המחזיק מניות באמצעותו, לא יאוחר מתום יום העסקים שלאחר יום פרסומן באתר ההפצה או שלאחר המועד הקובע, לפי המאוחר, אלא אם כן

הודיע בעל המניות לחבר הבורסה כי הוא אינו מעוניין לקבל קישורית כאמור, ובלבד שההודעה ניתנה לחשבון ניירות ערך מסוים ובמועד קודם למועד הקובע.

#### 2.4. המועד האחרון להמצאת בקשה לכלול נושא בסדר היום

היה ולאחר פרסום זימון זה יבקש בעל מניות לכלול נושא בסדר היום של האסיפה, בהתאם להוראות סעיף 66(ב) לחוק החברות, ניתן יהיה לעיין בסדר היום העדכני של האסיפה בדיווחי החברה שבאתר האינטרנט של הרשות לניירות ערך: [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) ושל הבורסה לניירות ערך בתל-אביב בע"מ: [www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il). המועד האחרון להמצאת בקשה של בעל מניות לכלול נושא בסדר היום של האסיפה כאמור הינו עד שבעה ימים לאחר מועד זימון האסיפה.

#### 2.5. מניין חוקי ואסיפה נדחית

הדיון באסיפה ייפתח אם יהיה נוכח בה מניין חוקי תוך מחצית השעה מהמועד שנקבע לפתיחת האסיפה. מניין חוקי יתהווה בשעה שיהיו נוכחים, בעצמם או על ידי באי-כוח, לפחות שני (2) בעלי מניות המחזיקים ביחד לפחות עשרים וחמישה אחוזים (25%) מזכויות ההצבעה בחברה. לא נכח מניין חוקי כאמור, תידחה האסיפה ליום ג', 7 בינואר 2020, לאותה שעה ובאותו מקום, מבלי שתהא חובה להודיע על כך לבעלי המניות ("האסיפה הנדחית"). אם באסיפה הנדחית לא ימצא מניין חוקי כעבור מחצית השעה מהמועד הקבוע לאסיפה זו, כי אז תתקיים האסיפה הנדחית בכל מספר משתתפים שהוא.

#### 2.6. הרוב הדרוש לקבלת ההחלטות

הרוב הדרוש לקבלת ההחלטות האמורות בסעיפים 1.2 ו- 1.3 לעיל, הנו רוב רגיל של בעלי המניות המשתתפים והמצביעים באסיפה.

### 3. עיון בדוח

כל בעל מניות של החברה רשאי לעיין בדוח זה במשרדי החברה ברחוב מנחם בגין 23, תל אביב, לאחר תיאום מראש, בטל' 03-6285300 בימים א' עד ה', בשעות העבודה המקובלות, וזאת עד למועד כינוס האסיפה. כמו כן, ניתן לעיין בדוח זה באתר האינטרנט של רשות ניירות ערך שכתובתו [www.magna.isa.gov.il](http://www.magna.isa.gov.il) ובאתר האינטרנט של הבורסה שכתובתו [www.maya.tase.co.il](http://www.maya.tase.co.il).

### 4. נציגי החברה לעניין הטיפול בדוח עסקה זה

נציגי החברה לטיפול בדוח זה הינם עורכי הדין בועז נוימן ואיתיאל בן-חיים ממשרד פישר בכר חן וול אוריון ושות', רחוב דניאל פריש 3 תל אביב, טל: 03-6944249, פקס: 03-6944157.

בכבוד רב,

וויי - בוקס נדל"ן בע"מ

נחתם על ידי: יהודה גורסד, מנכ"ל

אלדד ארוטש, סמנכ"ל כספים



**נספח א'**

**הצהרות דירקטורים**

### הצהרת דירקטור בלתי תלוי

בהתאם לאמור בסעיף 224ב(א) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("החוק"), הריני מתכבד בזאת להגיש תצהיר זה.

אני הח"מ מטה, אהרון זהר, נושא ת.ז. ישראלית שמספרה 008858292, מרחוב הרקון 6, רמת גן 52521, מצהיר בזאת כי מתקיימים בי כל התנאים הנדרשים למינוי כדירקטור בלתי תלוי בוויי - בוקס נדל"ן בע"מ (להלן: "החברה") הכוללים את התנאים הקבועים בסעיף 240 לחוק, לרבות התנאים המפורטים להלן:

1. הנני תושב ישראל.
2. הנני כשיר לכהן כדירקטור בלתי תלוי של החברה ולא מוטלת עלי מגבלה בדין לעשות כן.
3. הנני נכון לכהן כדירקטור בלתי תלוי של החברה.
4. ביכולתי להקדיש את הזמן הראוי לביצוע תפקיד של דירקטור בחברה בשים לב, בין השאר, לצרכיה המיוחדים של החברה ולגודלה.
5. הנני בעל הכישורים הדרושים לביצוע תפקיד של דירקטור בחברה. כישורי כאמור מפורטים בסעיף 9 להלן.
6. במהלך חמש השנים עובר למועד מתן הצהרה זו:
  - 6.1. לא הורשעתי בפסק דין בעבירה כאמור בעבירות לפי סעיפים 290 עד 297, 392, 415, 418 עד 420, ו- 422 עד 428, לחוק העונשין, התשל"ז-1977, ולפי סעיפים 52, 53, 54 (א) ו- 54 לחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך");
  - 6.2. לא הורשעתי בבית משפט מחוץ לישראל בעבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או עבירות של ניצול מידע פנים;
  - 6.3. לא הורשעתי בפסק דין בעבירה אחרת, שאינה מנויה בסעיפים 6.1 ו- 6.2 לעיל אשר בית משפט קבע כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין אני ראוי לשמש כדירקטור בחברה ציבורית.
7. לא הוטל עלי אמצעי אכיפה (כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ושהוטל לפי חוק ניירות ערך), האוסר עלי לכהן כדירקטור בחברה ציבורית.
8. הנני בגיר, לא הוכרזתי על ידי בית משפט כפסול דין על פי חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, תשכ"ב-1962, ולא הוכרזתי כפושט רגל על פי פקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], תש"ס-1980.
9. אני בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית בהתאם לאמור בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005 (להלן: "תקנות כשירות דח"צ"). דהיינו, בשל השכלתי, ניסיוני וכישורי המפורטים לעיל, הנני בעל מיומנות גבוהה והבנה בנושאים עסקיים-חשבונאיים ודוחות כספיים, באופן המאפשר לי לקרוא ולהבין לעומק את הדוחות הכספיים של החברה, כנדרש על פי תקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין חליך אישור הדוחות הכספיים), תש"ע-2010, ולעורר דיון בקשר לאופן הצגתם של הנתונים הכספיים.

10. הפרטים הרלוונטיים לצורך הצהרותיי כאמור בסעיפים 5 ו- 9 לעיל, הם כדלקמן-

## 10.1. השכלה אקדמית

6621 - 11/2/78 BH  
 1928 - 11/2/78 BH

10.2. ניסיון תעסוקתי (לרבות כהונה כדירקטור בחברות אחרות)

2008-1980 ו"ד ייבט יעד בייט האט דאס האלטן  
2012-2008 מען איזט פאנט - בייטעס האלטן, בייטעס האלטן  
בייטעס די געט - א'רד פון'ערט אריינלאזן די געט - א'רד פון'ערט

10.3. ידע בסוגיות המפורטות בתקנות כשירות דח"צ

ההנני בעל ידע בסוגיות הבאות: (1) סוגיות חשבונאיות וסוגיות בקרה חשבונאיות האופייניות לענף בו פועלת החברה ולתברות בסדר הגודל והמורכבות של החברה; (2) תפקידיו של רואה החשבון המבקר והחובות המוטלות עליו; (3) הכנת דוחות כספיים ואישורם לפי החוק ולפי חוק ניירות ערך.

מקור ידיעותיי הוא הן מתוקף השכלתי והן מתוקף ניסיוני התעסוקתי.

מצורפות כנספת א' להצהרה זו, תעודות אקדמאיות התומכות בהצהרתי זו.

11. קשרים עם החברה, בעל שליטה או תאגיד אחר

11.1. אינני קרוב של בעל השליטה;

11.2. אין לי, לקרובי, לשותפי, למעבידי, למי שאני כפוף לו במישרין או בעקיפין או לתאגיד שהנני בעל השליטה בו, במועד המינוי או בשנתיים שקדמו למועד המינוי, זיקה לחברה, לבעל השליטה בחברה או לקרובו של בעל השליטה, במועד המינוי, או לתאגיד אחר;

11.3. אין לי, לקרובי, לשותפי, למעבידי, למי שאני כפוף לו במישרין או בעקיפין או לתאגיד שהנני בעל השליטה בו, קשרים עסקיים או מקצועיים לחברה, לבעל השליטה בחברה או לקרובו של בעל השליטה, או לתאגיד אחר, גם אם הקשרים כאמור אינם דרך כלל, למעט קשרים זניחים.

לעניין סעיף 11 זה:

**"קרויב" - בן זוג, אח או אחות, הורה, הורי הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג או בן זוגו של כל אחד מאלה ;**

**"זיקה" -** קיום יחסי עבודה, קיום קשרים עסקיים או מקצועיים דרך כלל או שליטה, וכן ככהונה כנושא משרה, למעט כהונה של דירקטור שמונה כדי לכהן כדירקטור חיצוני בחברה שעומדת להציע לראשונה מניות לציבור ;

**"תאגיד אחר"** - תאגיד שבעל השליטה בו, במועד המינוי או בשנתיים שקדמו למועד המינוי, הוא החברה או בעל השליטה בה;

"מועד המינוי" - המועד בו תמנה אותי האסיפה הכללית כדירקטור חיצוני, בהתאם להוראות סעיף 239(ב) לחוק.

12. פרט לגמול המשולם לי על ידי החברה מתוקף תפקידי כדירקטור בה (ובכלל זה החזר הוצאות), לא קיבלתי כל תמורה, במישרין או בעקיפין, בשל כהונתי כדירקטור בחברה.
13. אין תפקידי או עיסוקיי האחרים יוצרים או עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כדירקטור בחברה, ואין בהם כדי לפגוע ביכולתי לכהן כדירקטור בלתי תלוי בחברה.
14. בחברה בה אני מכהן כדירקטור לא מכהן כדירקטור חיצוני דירקטור של החברה.
15. אינני עובד של רשות ניירות ערך או של בורסה בישראל.
16. אינני מכהן כדירקטור בחברה מעל תשע שנים רצופות.
17. ידוע לי כי הצהרתי זו תימצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם, וכן תפורסם על ידי החברה במועד זימון האסיפה הכללית אשר תכונס לצורך מינויי. כן ידוע לי, כי העמדת כהונתי לאישור האסיפה הכללית של החברה נעשית בהסתמך על הצהרתי זו.
18. הנני מצהיר ומתחייב בזאת בפני החברה כי במידה ויחול כל שינוי בגין אחת מהצהרותיי המפורטות לעיל באופן שימנע את המשך כהונתי כדירקטור בלתי תלוי בחברה או שחדל להתקיים תנאי מהתנאים הקבועים בחוק בקשר עם כהונתי כדירקטור בלתי תלוי בחברה, איידע את החברה בדבר השינוי או אי התקיימות התנאי באופן מיידי וללא כל דיחוי כך שכהונתי כדירקטור בלתי תלוי תפקע במועד מתן ההודעה.

  
חתימה



אני, עו"ד דני הורקין, מאשר/ת בזאת, כי ביום 23/10/11 הופיע בפני מר/גב' אהבה צהר, וחתם/חתימה על הצהרה זו בפני.



הצהרות ודיוקנות  
בהתאם לאמור בסעיף 224ב(א) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "החוק"), הריני מתכבד בזאת להגיש תצהיר זה.

תצהיר זה.  
אני החתום מטה, **יוסף תורג'מן**, נושא ת.ז. **ישראלית שמספרה 022039119**, מרחוב יהודה מכבי 10, תל אביב-יפו, מצהיר בזאת כי מתקיימים בי כל התנאים הנדרשים לכהונתי בווי - בוקס נדל"ן בע"מ (להלן: "**החברה**"), הכוללים את התנאים הקבועים בסעיפים 224א ו-224 לחוק, לרבות התנאים המפורטים להלן, וכי יש בידי את הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקידי במסגרת כהונתי כדיקטור בחברה, לרבות הכישורים המפורטים להלן:

1. הנני תושב ישראל ומתגורר בישראל.
2. הנני כשיר לכהן כדירקטור של החברה ולא מוטלת עליי מגבלה בדיון לעשות כן.
3. הנני נכון לכהן כדירקטור של החברה.
4. אין תפקידי או עיסוקי האחרים יוצרים או עלולים ליצור ניגוד עניינים ע  
בחברה, ואין בהם כדי לפגוע ביכולתי לכהן כדירקטור בחברה.

5. הנני בעל השכלה אקדמית ב תורת המוסר

6. במהלך חמש השנים האחרונות שימשתי כ מנהל בית הספר

7. חברות בהן שימשתי או שאני משמש כדירקטור בחמש השנים האחרונות: התאחדות המורים, מועדון הורים, מועדון תלמידי בית הספר

8. במהלך חמש השנים עובר למועד מתן הצהרה זו: אין

- במהלך חמש השנים עברו עשרה ערכי חוק.
- 8.1. לא הורשעתי בפסק דין בעבירה כאמור בעבירות לפי סעיפים 290 עד 392, 415, 418 עד 420, ו-422 עד 428, לחוק העונשין, התשל"ז-1977, ולפי סעיפים 52, 52ד, 53(א) ו-54 לחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך");
- 8.2. לא הורשעתי בבית משפט מחוץ לישראל בעבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או עבירות של ניצול מידע פנים;
- 8.3. לא הורשעתי בפסק דין בעבירה אחרת, שאינה מנויה בסעיפים 8.1 ו-8.2 לעיל אשר בית משפט קבע כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין אני ראוי לשמש כדירקטור בחברה ציבורית.
9. לא הוטל עלי אמצעי אכיפה (כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ושהוטל לפי חוק ניירות ערך), האוסר עלי לכהן כדירקטור בחברה ציבורית.
10. הנני בגיר, לא הוכרזתי על ידי בית משפט כפסול דין על פי חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, תשכ"ב-1962, ולא הוכרזתי כפושט רגל על פי פקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], תש"ם-1980.
11. פרטים אודות גמול הדירקטורים לו אהיה זכאי מאת החברה הובאו לידיעתי.
12. הנני מצהיר ומתחייב בזאת בפני החברה כי במידה ויחול כל שינוי בגין אחת מהצהרותיי המפורטות לעיל באופן שימנע את המשך כהונתי כדירקטור בחברה או שחדל להתקיים תנאי מהתנאים הקבועים בחוק בקשר עם כהונתי כדירקטור בחברה, איידע את החברה בדבר השינוי או אי

התקיימות התנאי באופן מידי וללא כל דיחוי כך שכהונתי כדירקטור תפקע במועד מתן ההודעה, וכן ידוע לי כי החברה הסתמכה על האמור בהצהרתי זו בעת הארכת כהונתי כדירקטור בחברה.

יוני בל'ט  
חתימה

10/11/19  
תאריך

אני, עו"ד הרצל יריב, מאשר בזאת, כי ביום 10/11/19 הופיע בפני מר/גב' יוסף קורטץ ת.ז. 022039119 וחתם/מה על הצהרה זו בפני.

**הראל יריב, עו"ד**  
**Harel Yariv, Adv.**  
מ.ר. 19577  
חדר מנחם בגין 7, בית גמור ספורטו ר"ג 5268102  
טל. 03-7549933 פקס: 03-7549933, עו"ד

## הצהרת דירקטור בלתי תלוי

בהתאם לאמור בסעיף 224ב(א) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 ("החוק"), הריני מתכבדת בזאת להגיש תצהיר זה.

אני הח"מ מטה, **שרית חרל"פ, נושאת ת.ז. ישראלית שמספרה 023969058, מרחוב צבי גריף 33, פתח-תקווה**, מצהירה בזאת כי מתקיימים בי כל התנאים הנדרשים למינוי כדירקטורית בלתי תלוי בווי - בוקס נדל"ן בע"מ (להלן: "**החברה**") הכוללים את התנאים הקבועים בסעיף 240 לחוק, לרבות התנאים המפורטים להלן:

1. הנני תושבת ישראל.
2. הנני כשירה לכהן כדירקטורית בלתי תלוי של החברה ולא מוטלת עלי מגבלה בדין לעשות כן.
3. הנני נכונה לכהן כדירקטורית בלתי תלוי של החברה.
4. ביכולתי להקדיש את הזמן הראוי לביצוע תפקיד של דירקטורית בחברה בשים לב, בין השאר, לצרכיה המיוחדים של החברה ולגודלה.
5. הנני בעלת הכישורים הדרושים לביצוע תפקיד של דירקטורית בחברה. כישורי כאמור מפורטים בסעיף 99 להלן.
6. במהלך חמש השנים עובר למועד מתן הצהרה זו:
  - 6.1. לא הורשעתי בפסק דין בעבירה כאמור בעבירות לפי סעיפים 290 עד 297, 392, 415, 418 עד 420, ו- 422 עד 428, לחוק העונשין, התשל"ז-1977, ולפי סעיפים 52ג, 52ד, 53(א) ו- 54 לחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968 (להלן: "**חוק ניירות ערך**") ;
  - 6.2. לא הורשעתי בבית משפט מחוץ לישראל בעבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או עבירות של ניצול מידע פנים ;
  - 6.3. לא הורשעתי בפסק דין בעבירה אחרת, שאינה מנויה בסעיפים 6.16± ו- 6.26± לעיל אשר בית משפט קבע כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין אני ראויה לשמש כדירקטורית בחברה ציבורית.
7. לא הוטל עלי אמצעי אכיפה (כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ושהוטל לפי חוק ניירות ערך), האוסר עלי לכהן כדירקטורית בחברה ציבורית.
8. הנני בגירה, לא הוכרזתי על ידי בית משפט כפסול דין על פי חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, תשכ"ב-1962, ולא הוכרזתי כפושטת רגל על פי פקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], תש"ס-1980.
9. אני בעלת מומחיות חשבונאית ופיננסית בהתאם לאמור בתקנות החברות (תנאים ומבחנים לדירקטור בעל מומחיות חשבונאית ופיננסית ולדירקטור בעל כשירות מקצועית), התשס"ו-2005 (להלן: "**תקנות כשירות דח"צ**"). דהיינו, בשל השכלתי, ניסיוני וכישורי המפורטים לעיל, הנני בעלת מיומנות גבוהה והבנה בנושאים עסקיים-חשבונאיים ודוחות כספיים, באופן המאפשר לי לקרוא ולהבין לעומק את הדוחות הכספיים של החברה, כנדרש על פי תקנות החברות (הוראות ותנאים לעניין הליך אישור הדוחות הכספיים), תש"ע-2010, ולעורר דיון בקשר לאופן הצגתם של הנתונים הכספיים.





"מועד המינוי" - המועד בו תמנה אותי האסיפה הכללית כדירקטורית חיצונית, בהתאם להוראות סעיף 239(ב) לחוק.

12. פרט לגמול המשולם לי על ידי החברה מתוקף תפקידי כדירקטורית בה (ובכלל זה החזר הוצאות), לא קיבלתי כל תמורה, במישרין או בעקיפין, בשל כהונתי כדירקטורית בחברה.
13. אין תפקידי או עיסוקיי האחרים יוצרים או עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כדירקטורית בחברה, ואין בהם כדי לפגוע ביכולתי לכהן כדירקטורית בלתי תלויה בחברה.
14. בחברה בה אני מכהנת כדירקטורית לא מכהן כדירקטור חיצוני דירקטור של החברה.
15. אינני עובדת של רשות ניירות ערך או של בורסה בישראל.
16. אינני מכהנת כדירקטורית בחברה מעל תשע שנים רצופות.
17. ידוע לי כי הצהרתי זו תימצא במשרדה הרשום של החברה לעיונו של כל אדם, וכן תפורסם על ידי החברה במועד זימון האסיפה הכללית אשר תכונס לצורך מינויי. כן ידוע לי, כי העמדת כהונתי לאישור האסיפה הכללית של החברה נעשית בהסתמך על הצהרתי זו.
18. הנני מצהירה ומתחייבת בזאת בפני החברה כי במידה ויחול כל שינוי בגין אחת מהצהרותיי המפורטות לעיל באופן שימנע את המשך כהונתי כדירקטורית בלתי תלויה בחברה או שחדל להתקיים תנאי מהתנאים הקבועים בחוק בקשר עם כהונתי כדירקטורית בלתי תלויה בחברה, איידע את החברה בדבר השינוי או אי התקיימות התנאי באופן מיידי וללא כל דיחוי כך שכהונתי כדירקטורית בלתי תלויה תפקע במועד מתן ההודעה.

שרית חול"פ  
עורכת-דין  
מ.ר. 17904  
ז'בוטינסקי 35, רמת-גן  
טל': 03-7520088  
פקס: 03-7520091

28.10.19

תאריך

אני, עו"ד שרית חול"פ, מאשר/ת בזאת, כי ביום 28.10.19 הופיע בפני מר/גבי ש. חול"פ וחתם/חתמה על הצהרה זו בפני

שמואל שמואל  
עורך-דין  
מ.ר. 17904  
ז'בוטינסקי 35, רמת-גן  
טל': 03-7520088  
פקס: 03-7520091

עו"ד,

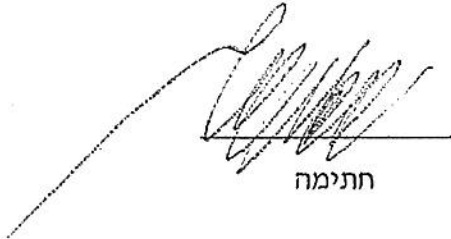
### הצהרת דירקטור

בהתאם לאמור בסעיף 224ב(א) לחוק החברות, התשנ"ט-1999 (להלן: "החוק"), הריני מתכבדת בזאת להגיש תצהיר זה.

אני החתומה מטה, שרה ויינשטיין, נושאת ת.ז. ישראלית שמספרה 040918070, מרחוב הגבעה 17, סביון, מצהירה בזאת כי מתקיימים בי כל התנאים הנדרשים לכהונתי בווי - בוקס נדל"ן בע"מ (להלן: "החברה"), הכוללים את התנאים הקבועים בסעיפים 224 ו-224ב לחוק, לרבות התנאים המפורטים להלן, וכי יש בידי את הכישורים הדרושים והיכולת להקדיש את הזמן הראוי לשם ביצוע תפקידי במסגרת כהונתי כדירקטורית בחברה, לרבות הכישורים המפורטים להלן:

1. הנני תושבת ישראל ומתגוררת בישראל.
2. הנני כשירה לכהן כדירקטורית של החברה ולא מוטלת עליי מגבלה בדין לעשות כן.
3. הנני נכונה לכהן כדירקטור של החברה.
4. אין תפקידי או עיסוקי האחרים יוצרים או עלולים ליצור ניגוד עניינים עם תפקידי כדירקטורית בחברה, ואין בהם כדי לפגוע ביכולתי לכהן כדירקטורית בחברה.
5. הנני בעלת השכלה אקדמית ב מנהל עסקים מכללת תל אביב.
6. במהלך חמש השנים האחרונות שימשתי כ יועצת באגף משפטי במשרד המשפטים.
7. חברות בהן שימשתי או שאני משמש כדירקטורית בחמש השנים האחרונות: חברת אס"מ חברת אס"מ חברת אס"מ.
8. במהלך חמש השנים עובר למועד מתן הצהרה זו: דירקטורית בחברת אס"מ חברת אס"מ חברת אס"מ.
- 8.1. לא הורשעתי בפסק דין בעבירה כאמור בעבירות לפי סעיפים 290 עד 297, 392, 415, 418 עד 420, ו- 422 עד 428, לחוק העונשין, התשל"ז-1977, ולפי סעיפים 52ג, 52ד, 53א) ו- 54 לחוק ניירות ערך תשכ"ח-1968 (להלן: "חוק ניירות ערך");
- 8.2. לא הורשעתי בבית משפט מחוץ לישראל בעבירות שוחד, מרמה, עבירות מנהלים בתאגיד או עבירות של ניצול מידע פנים;
- 8.3. לא הורשעתי בפסק דין בעבירה אחרת, שאינה מנויה בסעיפים 8.1 ו- 8.2 לעיל אשר בית משפט קבע כי מפאת מהותה, חומרתה או נסיבותיה אין אני ראויה לשמש כדירקטורית בחברה ציבורית.
9. לא הוטל עליי אמצעי אכיפה (כהגדרתו בחוק ניירות ערך, ושהוטל לפי חוק ניירות ערך), האוסר עלי לכהן כדירקטורית בחברה ציבורית.
10. הנני בגירה, לא הוכרזתי על ידי בית משפט כפסול דין על פי חוק הכשרות המשפטית והאפוטרופסות, תשכ"ב-1962, ולא הוכרזתי כפושטת רגל על פי פקודת פשיטת הרגל [נוסח חדש], תש"ס-1980.
11. פרטים אודות גמול הדירקטורים לו אהיה זכאית מאת החברה הובאו לידיעתי.
12. הנני מצהירה ומתחייבת בזאת בפני החברה כי במידה ויחול כל שינוי בגין אחת מהצהרותיי המפורטות לעיל באופן שימנע את המשך כהונתי כדירקטורית בחברה או שחדל להתקיים תנאי

מהתנאים הקבועים בחוק בקשר עם כהונתי כדירקטורית בחברה, איידע את החברה בדבר השינוי או אי התקיימות התנאי באופן מידי וללא כל דיחוי כך שכהונתי כדירקטורית תפקע במועד מתן ההודעה, וכן ידוע לי כי החברה הסתמכה על האמור בהצהרתי זו בעת הארכת כהונתי כדירקטורית בחברה.

  
חתימה

10/11/19  
תאריך

אני, עו"ד דורון טלבי, מאשר בזאת, כי ביום 10.11.19 הופיע בפני מר/גב' שרה (ש"ס) ת.ז. 0409/2070 וחתם/מה על הצהרה זו בפני.

עו"ד,

